STAATSCOURANT

Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814.

Nr. 29598
10 juni
2016

Overdrachtsbelasting. Samenloop met omzetbelasting bij bouwterreinen enkel op basis van de btw-richtlijn

2 juni 2016
nr. BLKB2016/508M,
Belastingdienst/Directie Vaktechniek Belastingen

De Staatssecretaris van Financiën heeft het volgende besloten.

In dit besluit keur ik onder voorwaarden goed dat op verzoek de samenloopvrijstelling kan worden toegepast op een verkrijging van een bouwterrein dat enkel op grond van artikel 12, eerste lid, onderdeel b, en derde lid, van de btw-richtlijn als bouwterrein kwalificeert.

1 Inleiding

Het begrip ‘bouwterrein’ in artikel 11, vierde lid, van de Wet OB heeft een beperkter toepassingsbereik dan het begrip ‘bouwterrein’ in de btw-richtlijn[1]. In de praktijk speelt de vraag of bij de verkrijging van een bouwterrein, dat enkel op basis van de btw-richtlijn kwalificeert als bouwterrein, de samenloopvrijstelling van toepassing is. Voor toepassing van de samenloopvrijstelling moet sprake zijn van een levering van een bouwterrein in de zin van artikel 11, vierde lid, van de Wet OB.

Rechtbank Zeeland/West-Brabant heeft in haar uitspraak van 17 december 2015, nr. BRE-14/6545, ECLI:NL:RBZWB:2015:8728, beslist dat de samenloopvrijstelling van artikel 15, eerste lid, onderdeel a, van de WBR van toepassing is bij de verkrijging van een terrein dat enkel op basis van de btw-richtlijn als bouwterrein kwalificeert. Het oordeel van de rechtbank verdraagt zich naar mijn mening niet met de tekst van de wet. Ik acht echter de beslissing van de rechtbank gelet op de bedoeling van de samenloopvrijstelling wel redelijk. Daarnaast zou ik met toepassing van artikel 63 van de Algemene wet inzake rijksbelastingen (de hardheidsclausule) in deze zaak tot hetzelfde resultaat zijn gekomen. Ik berust daarom in de uitspraak en keur in dit besluit goed dat de samenloopvrijstelling kan worden toegepast.

1.1. Gebruikte begrippen en afkortingen

btw-richtlijn: Richtlijn 2006/112/EG van de Raad van de Europese Unie van 28 november 2006 betreffende het gemeenschappelijk stelsel van belasting over de toegevoegde waarde (PbEG 2006, L347)
Wet OB: Wet op de omzetbelasting 1968
WBR: Wet op belastingen van rechtsverkeer
samenloopvrijstelling: De vrijstelling overdrachtsbelasting van artikel 15, eerste lid, onderdeel a, van de WBR

2 Goedkeuring

Goedkeuring

Ik keur met toepassing van de hardheidsclausule onder voorwaarden goed dat op verzoek de samenloopvrijstelling kan worden toegepast op een verkrijging van een bouwterrein dat enkel op grond van artikel 12, eerste lid, onderdeel b, en derde lid, van de btw-richtlijn als bouwterrein kwalificeert. Het verzoek wordt gedaan aan de inspecteur van de Belastingdienst.

Voorwaarden

Voor deze goedkeuring gelden de volgende drie voorwaarden:
– Zowel de leverancier als de afnemer stellen zich op het standpunt dat over de levering van het bouwterrein omzetbelasting is verschuldigd en deze omzetbelasting is op aangifte voldaan.
– De goedkeuring vervalt en de door de goedkeuring niet geheven belasting is alsnog verschuldigd, als de leverancier dan wel de afnemer of partijen die in de plaats van de afnemer (geacht worden

[1] Artikel 135, lid 1, sub k, juncto artikel 12, leden 1 en 3, van de btw-richtlijn.

te) treden zich op enig moment op het standpunt stellen dat de omzetbelasting over deze levering ten onrechte in rekening is gebracht.
– De goedkeuring vervalt en de door de goedkeuring niet geheven belasting is alsnog verschuldigd, voor zover bij een toekomstige verkrijging een beroep wordt gedaan op artikel 9, vierde lid, of artikel 13 van de WBR.

3 Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin het wordt geplaatst en werkt terug tot en met 17 december 2015.

De inspecteur van de Belastingdienst kan op verzoek teruggaaf of vermindering van overdrachtsbelasting verlenen als de voldoening op aangifte dan wel de naheffingsaanslag op of na 17 december 2015 onherroepelijk is komen vast te staan. Er wordt niet teruggekomen op voldoening op aangifte dan wel naheffingsaanslagen die vóór 17 december 2015 onherroepelijk zijn komen vast te staan.
Dit besluit zal in de Staatscourant worden geplaatst.

Den Haag, 2 juni 2016

De Staatssecretaris van Financiën,
namens deze,
J. de Blieck
Lid van het managementteam Belastingdienst